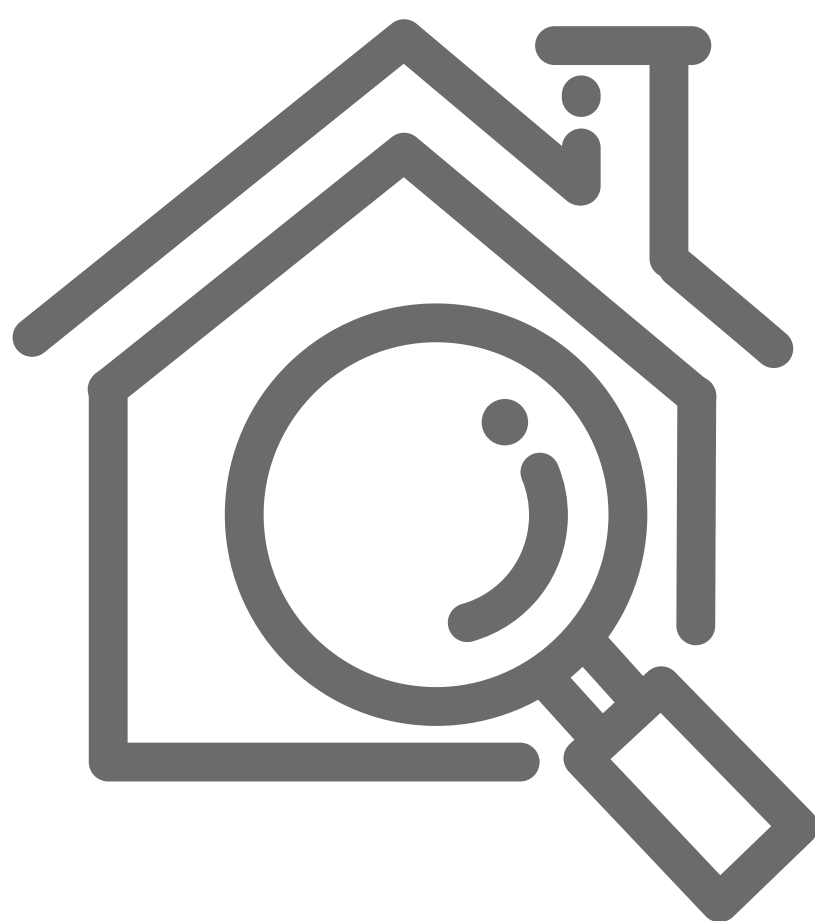


# Välkommen till Bostadens bostola





**Här får du lära dig det du behöver veta om hur det går till när du bor hos oss och hur du söker en lägenhet.**

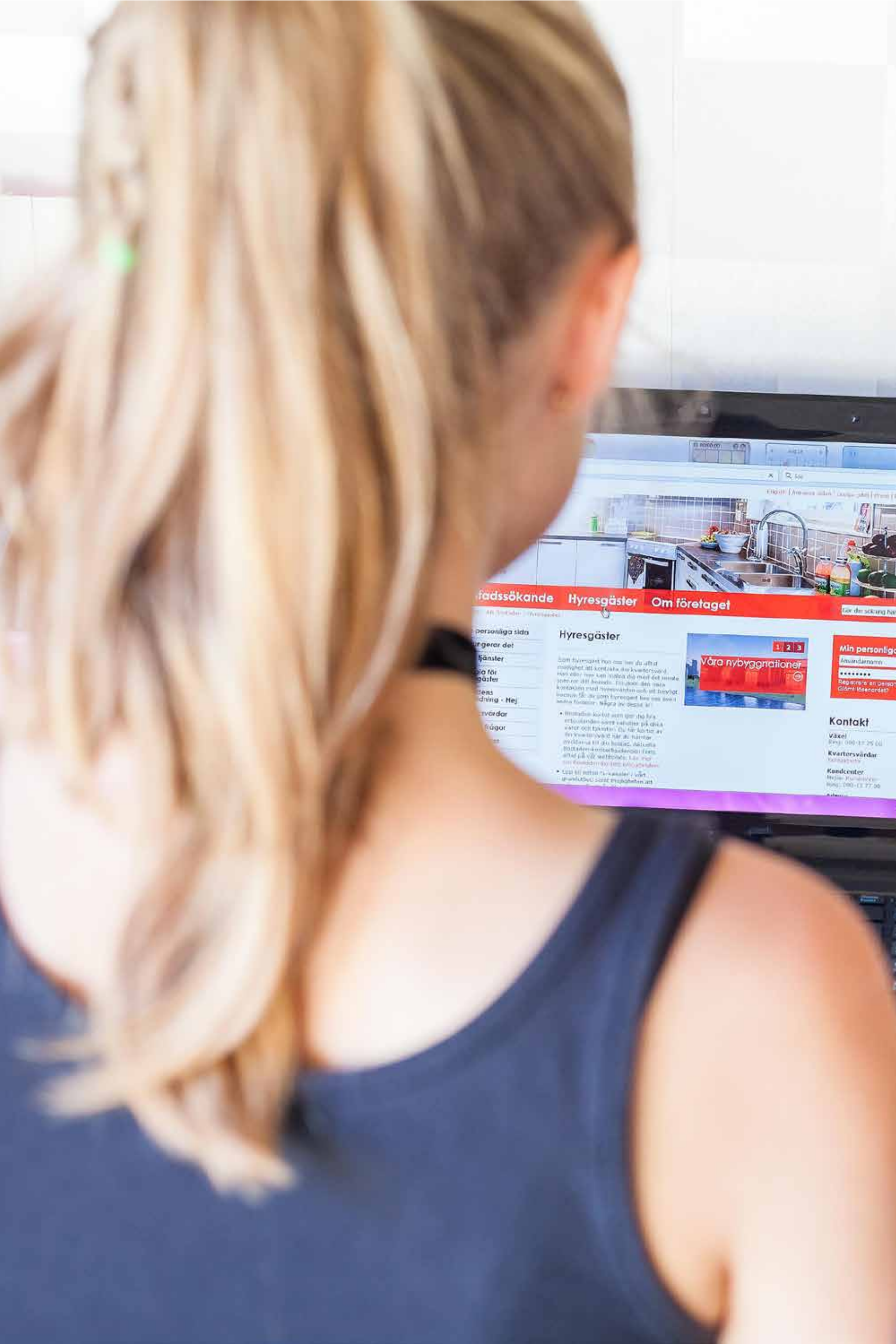


## Att söka lägenhet:

### Söker du en lägenhet?

Om du vill bo hos Bostaden ska du först registrera en personlig sida. Det gör du enklast via länken på vår startsida på webben. När du registrerar dig ska du ange ett användarnamn och ett lösenord. Fyll även i dina personuppgifter och hur du vill bli kontaktad av oss. Sedan kan du logga in på din personliga sida. Viktigt att komma ihåg är att du måste uppdatera din personliga sida en gång per år för att behålla din kötid. När det är dags att uppdatera sidan får du ett mejl av oss.

Om du inte har någon dator kan du ringa eller besöka vårt kundcenter för personlig service. Där finns också datorer som du kan använda till att själv söka bland våra lediga bostäder.



## Att söka lägenhet:

# Sök lediga lägenheter och enkelrum

Varje vardagsmorgon (måndag–fredag) lägger vi ut lediga enkelrum och lägenheter på vår webbplats. Du kan anmäla ditt intresse för en lägenhet genom att klicka på **Anmäl**. Som mest kan du ha tre intresseanmälningar på hyreslägenheter och tre på studentbostäder samtidigt. När lägenheterna och enkelrummen läggs ut på vår webb kan du anmäla ditt intresse fram till midnatt samma dag, det vill säga fram till klockan 00:00.

Om du är student måste du intyga att du är antagen eller inskriven vid Umeå universitet eller SLU i Umeå, när du anmäler intresse för en studentbostad.

## Att söka lägenhet:

### Vem får en lägenhet?

När du har anmält ditt intresse för en lägenhet är det kötiden som avgör – den person som har längst kötid får lägenheten. Ofta krävs flera års kötid för att få en lägenhet, därför är det viktigt att så tidigt som möjligt registrera en personlig sida. Du kan ställa dig i vår kö från och med det år du fyller 16 år.

När du får en lägenhet nollställs ditt registreringsdatum, alltså din kötid, men du börjar genast samla ny tid. Det gäller dock inte för dig som får ditt första avtal på ett enkelrum (studentkorridor), du får istället behålla ditt registreringsdatum.







## Att söka lägenhet:

# Vad gör jag om jag fått ett erbjudande om en lägenhet?

Dagen efter din intresseanmälan får du via e-post och/eller sms ett erbjudande om att titta på den lägenhet du anmält ditt intresse för. Observera att du enbart får ett sådant erbjudande om du har fått plats 1 till 8 i kön till lägenheten. Vilken plats du får beror på din kötid hos Bostaden. I erbjudandet hittar du information om lägenheten och vem du ska kontakta för att få titta på den. Den informationen hittar du också på din personliga sida.

Den som slutligen hamnar som nummer ett i kön blir den som får hyra lägenheten eller enkelrummet. Om alla åtta i kön tackar nej, läggs lägenheten eller enkelrummet ut på vår webbplats igen.





## Att söka lägenhet:

# Tacka ja eller nej inom tre dagar

Om du får ett erbjudande om att hyra en lägenhet eller ett enkelrum, har du tre dagar på dig att tacka ja eller nej. Det gör du enklast på din personliga sida eller via vårt kundcenter.

Om du tackar ja till erbjudandet och får lägenheten eller enkelrummet måste du betala hyra från inflyttningsdagen.





**Att vara hyresgäst:**

## **Signera ett miljövänligt elektroniskt avtal**

Om det är du som får lägenheten eller enkelrummet gör vi en kreditförfrågan på dig. Det innebär att vi kollar upp att du har pengar att betala hyran för. Om kreditförfrågan godkänns skickar vi ett elektroniskt hyreskontrakt till dig att signera via e-postadressen. Istället för att skriva under ett papper signerar du helt enkelt hyreskontraktet via Scrive, vår digitala avtalssignering, direkt i din e-postinkorg. Att signera digitala avtal istället för pappersavtal sparar mycket papper, vilket är bra för miljön.





## Att vara hyresgäst:

# Vad krävs för att jag ska få hyra en lägenhet?

Det gäller om du vill hyra en lägenhet eller ett enkelrum hos oss:

- Du måste ha fyllt arton år.
- Du måste ha lön, studiemedel eller andra inkomster. Det är ungefär samma krav som när du vill låna pengar på banken.
- Du får inte ha betalningsanmärkningar eller hyresskulder.
- Du måste ha goda referenser från tidigare hyresvärdar, det vill säga inga skulder eller störningar.





## Att vara hyresgäst:

# Att hyra sin lägenhet

Att bo i hyresrätt innebär att

- Du ska betala din hyra en gång i månaden enligt förfalldatum som framgår på hyresavin.
- Kontakta din kvartersvärd om du har problem med lägenheten eller rummet.
- Om du vill säga upp lägenheten eller rummet och flytta har du uppsägningstid enligt hyresavtalet och betalar då hyra fram tills uppsägningsdatumet.





## Att vara hyresgäst:

# Att tänka på när du flyttar in

Hämta nycklarna till din lägenhet eller ditt enkelrum hos kvartersvärden. Boka gärna en tid så att du är säker på att kvartersvärden är på plats på sitt kontor när du kommer.

Kontrollera lägenheten när du har flyttat in. Upptäcker du något fel som inte står med i besiktningsprotokollet ska du kontakta kvartersvärden, annars kan du tvingas betala för de skadorna den dag du flyttar ut.

### Viktigt att du skaffar en hemförsäkring innan inflytt.

Kontakta Svensk Adressändring och meddela att du har ny adress. Du kan även göra adressändringen på deras webbsida.

Beställ bredband via Bostadens öppna bredbandsnät, Bostnet.





## Att vara hyresgäst:

# Vad får du ändra i lägenheten?

- Då det finns många bestämmelser om vad du får och inte får ändra i din bostad vill vi att du alltid kontaktar din kvartersvärd när du vill göra någon förändring i din bostad.





## Att vara hyresgäst:

# Så blir du en bra hyresgäst

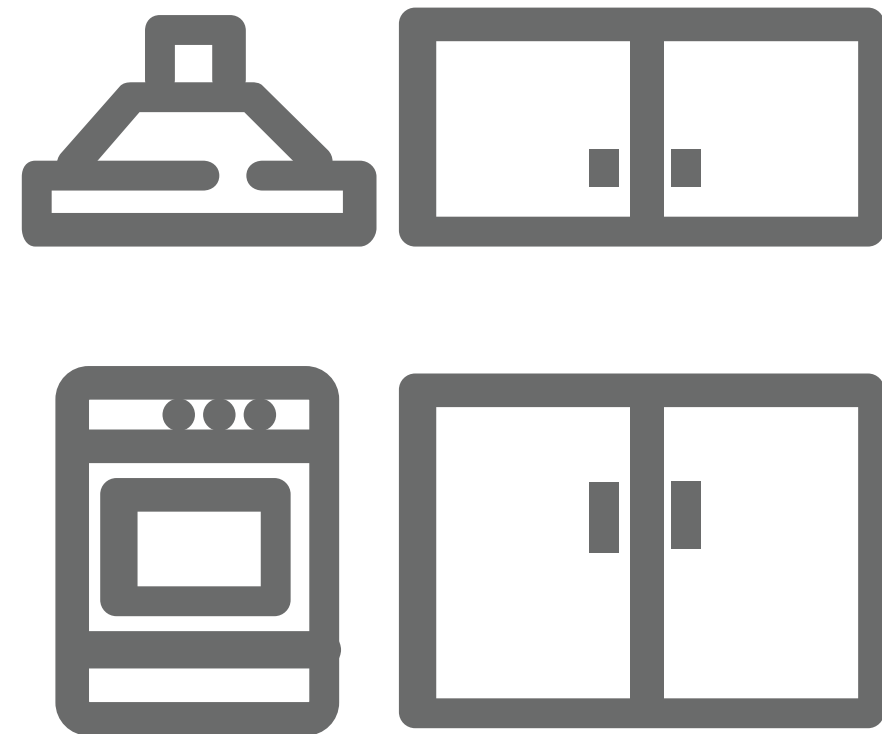
Betala din hyra i tid. Det är din absolut viktigaste skyldighet som hyresgäst.

Tala om för din kvartersvärd när någonting går sönder i lägenheten eller enkelrummet.

Visa hänsyn mot dina grannar, berätta till exempel gärna för grannarna om du ska ha fest.



## Praktiska saker kring ditt boende:



### Viktigt

Tänk på att alltid använda köksfläkten när du lagar mat.

Om du röker på balkongen eller uteplatsen, tänk på att det kan påverka dina grannar.

Ta hänsyn till dina grannar, undvik till exempel att dammsuga sent på kvällen.





## Praktiska saker kring ditt boende:

### Betala hyran

Du ska alltid betala din hyra en månad i förskott, senast sista vardagen i månaden. Hyran för november månad betalar du alltså i oktober. Om du inte betalar hyran i tid kan du bli tvungen att betala en extra avgift.

Om hyran inte kommit in till Bostaden sju dagar efter förfallodagen, alltså sista vardagen i månaden, får du som hyresgäst betala 180 kronor extra avgift. Den betalas i samband med nästa månadshyra.

Om hyran inte har betalats 15 dagar efter förfallodagen får du betala ytterligare 675 kronor i avgift.

Har du inte betalat hyran efter åtta veckor får du inte bo kvar i lägenheten eller enkelrummet.

Om du blir osäker på vad du ska ange för uppgifter i din betalning kan du hitta den informationen på din personliga sida.





## Praktiska saker kring ditt boende:

### Vems ansvar är det?

Som din hyresvärd ska vi ordna med snöskottning och gräsklippning på gården, värme och ventilation i din lägenhet, samt underhåll av till exempel tapeter, golv, skåpluckor med mera vid olika tidpunkter. På din personliga sida kan du se de åtgärder som ska göras i din lägenhet.

Som hyresgäst ska du ta hand om din lägenhet, om något förstörs i lägenheten kan du bli skyldig att betala ersättning till oss.

Om du upplever att du har problem med oss som hyresvärd kan du kontakta Hyresgästföreningen så hjälper de dig, [www.hyresgastforeningen.se](http://www.hyresgastforeningen.se).



## Praktiska saker kring ditt boende:

# Skydda dig mot brand hemma 1 (2)

Ställ inte något som kan börja brinna (barnvagnar, tidningar, kartonger med mera) i trapphuset.

Grilla inte på balkongen, det kan starta en brand.

Släck alla levande ljus när du inte är i närheten.

Lämna inte köket när du steker eller kokar något.

Se till så att hela familjen vet hur brandfilten i lägenheten fungerar.

### **Så undviker du att en brand sprider sig**

Stäng dörren till rummet eller lägenheten där det brinner. Det stoppar branden och röken från att spridas.

Blockera inte trapphuset. Det är din väg ut och räddningstjänstens väg in.

### **Så gör du om det börjar brinna**

Stäng dörren till rummet eller lägenheten där det brinner. Släck branden om du klarar det.

Ring 112 och larma om branden.

En lägenhetsdörr klarar sig ungefär 30 minuter utan att börja brinna om det brinner utanför – håll din lägenhetsdörr stängd och gå aldrig ut i trapphuset om det är fyllt med rök. Röken är livsfarlig.

Använd inte hissen när det brinner.

Ställ dig vid ett fönster eller balkongen så att räddningstjänsten kan hjälpa dig ut.



## Praktiska saker kring ditt boende:

# Skydda dig mot brand hemma 2 (2)

## Rädda – Varna – Larma – Släck

### Gör rätt när det brinner och rädda liv

**1. Rädda. 2. Varna. 3. Larma. 4. Släck.** Gör i den ordningen om du upptäcker att det brinner. Ibland kan det vara bättre att göra det som behövs i en annan ordning. Om ni är flera kan ni hjälpas åt.



Rädda och varna andra som kan vara i fara.



Ring 112 och larma om branden. Berätta vad som har hänt, om någon är skadad, var hjälpen behövs och vem du är som ringer.



Släck branden om du tror att du klarar det.

## Släck branden så här



När det brinner i en kastrull: Lägga på locket eller en brandfilt för att kväva elden. Använd aldrig vatten när det brinner på spisen. Vatten får elden att spridas.



När det brinner i någons kläder: Försök att lägga ned personen. Kväv elden med en brandfilt eller något liknande. Börja släcka vid huvudet och fortsätt nedåt.



När det brinner i elektriska apparater: Dra först ur kontakten. Kväv elden med brandfilt eller vatten. Om du har tillgång till en pulversläckare kan du släcka direkt utan att dra ur kontakten.



## Praktiska saker kring ditt boende:

# Så fungerar tvättstugan

Tvättstugan är ett gemensamt utrymme som du och dina grannar tillsammans ska hjälpas åt att sköta om. Det gör den trivsammare att använda.

Du som hyresgäst ska se till att det är rent och snyggt när du lämnar tvättstugan efter att du har avslutat ditt tvättpass.

### När du har använt tvättstugan:

- Torka av maskinerna och skölj rent tvättmedelsfacken.
- Torka av torkskåp och bänkar.
- Rensa ur luddfiltret på torktumlaren.
- Sopa och torka golven i tvättstugan (du måste själv ordna med rengöringsmedel, övriga redskap som mopp, hink och trasa står Bostaden för).
- Lämna inte kvar kläder eller tomma tvättmedelspaket i tvättstugan, det som ska sorteras kastar du i ditt miljöhus/soprum.

### Viktigt att tänka på kring tidsbokningen:

- Respektera bokade tider.
- Du får endast boka ett tvättpass åt gången. Efter ett avslutat tvättpass kan du boka en ny tid.
- När ditt tvättpass är slut ska maskinerna vara tömda och redo att använda för nästa hyresgäst.
- När strömmen bryts på kvällen stannar maskinerna och du kommer inte åt tvätten.
- Torkutrymmen får användas max en timme efter att du har avslutat ditt tvättpass. Det gäller dock inte i de tvättstugor där du bokar tvättstugan elektroniskt.

### Tänk på att andra som använder tvättstugan kan vara allergiska:

- Inga husdjur får vistas i de gemensamma tvättstugorna.
- Det är rökförbud i alla våra tvättstugor.



## Praktiska saker kring ditt boende:

# Om du får ohyra i lägenheten 1 (2)

Ohyra kan vara till exempel kackerlackor, vägglöss, mjölbaggar, myror, tvestjärtar och pälsängrar. Om du misstänker att du har fått skadedjur i lägenheten är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla det.

Om du misstänker skadedjur, gör så här:

- Anmäl att du har skadedjur så snabbt som möjligt.
- Ha lägenheten tillgänglig för sanering.
- Respektera överenskomna tider.
- Följ de instruktioner du får från saneringsföretaget.

När du misstänker eller vet att du har drabbats av skadedjur ska du direkt:

- Kasta alla matvaror som är angripna
- Rengöra hyllor och lådor noga
- Tvätta textilier som är angripna



## Praktiska saker kring ditt boende:

# Om du får ohyra i lägenheten 2 (2)

### Så gör du för att slippa skadedjur

Eftersom skadedjur generellt sett inte trivs i rena och torra utrymmen är det bra att städa noggrant och ofta:

- Plocka ur köksskåp och lådor. Rengör hyllor, lådor och bakom spisen.
- Rengör bakom annan köksutrustning som går att dra fram.
- Dammsug vid golvlister i hela lägenheten med ett smalt munstycke.
- Eftersom insekter gärna gömmer sig i springor är det viktigt att rensa dessa.
- Kom ihåg att rengöra städmaterialet noggrant både före och efter städning vid varje städtillfälle.

### Skadedjur kommer ofta in i våra hem efter resor i Sverige, eller utomlands.

- Förvara din resväska långt från sängar och soffor och ha den inte på golvet.
- Låt kläderna vara kvar i väskan och håll den stängd.

### När du kommer hem:

- Tvätta alla kläder du haft med dig eller lägg dem i torkskåp i 60°C eller torktumla dem under 50 minuter. Du kan också lägga dina saker i frysen under sju dygn.
- Rengör väskorna. Dammsug och lägg sedan dammsugarpåsen i frysen i sju dygn innan du kastar den i soporna.





## Praktiska saker kring ditt boende:

### Förråd – tänk på det här

Det är inte tillåtet att lämna skräp eller grovsopor i trapphus eller förråd.

Om du ställer saker i förrådsgångar eller trapphus kan det betraktas som skräp vid rensning.

Lagra aldrig saker direkt mot betonggolvet, de kan skadas av fukt.





## Praktiska saker kring ditt boende:

# Det gäller på din uteplats eller balkong

Balkongen eller uteplatsen räknas som en del av lägenheten och ska hållas i gott skick.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen eller uteplatsen.

Vid rökning på uteplats/balkong, visa hänsyn och tänk på att det kan påverka grannar.





## Praktiska saker kring ditt boende:

# Så gör du med dina sopor

Allt avfall från din lägenhet ska källsorteras i rätt behållare i soprummet eller ute på gården.

Större avfall, som möbler, ska köras till återvinningscentralen.

Plocka upp efter dig så det blir trevligt för den som kommer till soprummet efter dig.





## När du flyttar:

# Om du vill flytta

Om du vill flytta från din lägenhet måste du säga upp den. Det gör du enklast på din personliga sida – du behöver bara logga in och följa instruktionerna.

### Uppsägningstider

När du har sagt upp din lägenhet följer en så kallad uppsägningstid, som innebär att du måste fortsätta betala hyran ett tag till efter att du sagt upp lägenheten.

### Vanliga lägenheter

– har tre månaders uppsägningstid. Det innebär att ditt hyresavtal slutar gälla tre kalendermånader efter att du sagt upp din bostad. Om du vill flytta den 30 april måste du alltså säga upp din bostad senast den 31 januari.

### Studentlägenheter

– har två månaders uppsägningstid.

### Studentrum

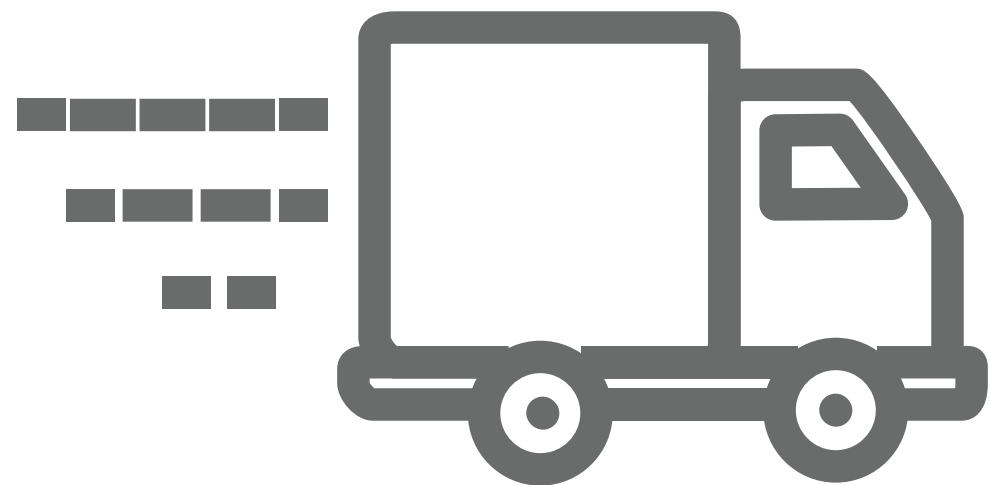
– har en månads uppsägningstid. Vissa lägenheter har så kallade korttidsavtal, kolla med vårt kundcenter vilken uppsägningstid som gäller.



**När du flyttar:**

## Att tänka på när du flyttar ut

När du ska flytta ska du tömma din lägenhet och flyttstäda den ordentligt. Om du har ett förråd eller ett garage ska du även tömma och flyttstäda dessa. Det gäller även din uteplats eller balkong.







**När du flyttar:**

## Visa bostaden för den nya hyresgästen

De som blir erbjudna att hyra din uppsagda bostad vill ofta titta på den innan de tackar ja eller nej. Du som ska flytta är skyldig att visa lägenheten eller rummet för de som är intresserade. Ni får själva komma överens om när.

Om du inte har möjlighet att visa lägenheten eller rummet kan du kontakta din kvartersvärd och be honom eller henne att visa lägenheten. Då måste du ge kvartersvärden en fullmakt, ett papper som godkänner att kvartersvärden visar din bostad.





**När du flyttar:**

## Besiktning av lägenheten

Innan du flyttar kommer din kvartersvärd att meddela dig om en tid när din bostad ska gås igenom – besiktas. Vid en besiktning kontrollerar kvartersvärden bland annat om något är trasigt i lägenheten. Det är bra om du själv kan vara med när den besiktas. Då kan du och kvartersvärden lösa eventuella oklarheter på plats. Är det onormalt slitage kan du bli ersättningskyldig.

Din bostad behöver inte vara tömd och städad när den ska besiktas, men tänk på att ta bort så mycket som möjligt från väggarna, som till exempel tavlor och hyllor.





**När du flyttar:**

## Lämna nycklarna till din kvartersvärd

När du flyttar ska du lämna tillbaka alla nycklar till din kvartersvärd. Det gäller även nycklar till motorvärmare, garage, förråd och tvättstuga (till exempel tvättcylinder). Om det saknas nycklar måste du betala en avgift.

Senast klockan 12.00 dagen när ditt hyresavtal slutar att gälla måste du ha lämnat nycklarna till din kvartersvärd. Lägenheten eller enkelrummet ska då vara klara för den nya hyresgästen att flytta in i. Om dagen då avtalet slutar gälla är en lördag, söndag eller annan helgdag (röd dag) gäller klockan 12.00 första vardagen efter helgen.



# Du har slutfört Boskolan!

Nu har du gått Bostadens Boskola och vet det mesta om hur du registrerar dig för att kunna ha möjlighet att hyra en lägenhet hos oss, hur du söker och bokar dig för en lägenhet, och vad som gäller för dig när du väl blivit vår hyresgäst.

Har du frågor om att hyra lägenhet hos oss är du alltid välkommen att kontakta oss. Hör av dig till oss på Bostadens kundcenter, 090-17 77 00 eller e-post [kundcenter@bostaden.umea.se](mailto:kundcenter@bostaden.umea.se), så hjälper vi gärna dig.

## Lycka till!



